

ИКОНОМИЧЕСКИ УНИВЕРСИТЕТ - В А Р Н А
СТОПАНСКИ ФАКУЛТЕТ
КАТЕДРА „АГРАРНА ИКОНОМИКА“

УТВЪРЖДАВАМ:

Ректор:

(Проф. д-р Пл. Илиев)

У Ч Е Б Н А П Р О Г Р А М А

ПО ДИСЦИПЛИНАТА: “УПРАВЛЕНИЕ НА ПОЗЕМЛЕНИТЕ РЕСУРСИ В АГРОБИЗНЕСА”;

ЗА СПЕЦ: „АГРАРЕН БИЗНЕС“; ОКС „бакалавър“

КУРС НА ОБУЧЕНИЕ: 3; СЕМЕСТЪР: 6;

ОБЩА СТУДЕНТСКА ЗАЕТОСТ: 210 ч.; в т.ч. аудиторна 75 ч.

КРЕДИТИ: 7

РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА СТУДЕНТСКАТА ЗАЕТОСТ СЪГЛАСНО УЧЕБНИЯ ПЛАН

<i>ВИД УЧЕБНИ ЗАНЯТИЯ</i>	<i>ОБЩО(часове)</i>	<i>СЕДМИЧНА НАТОВАРЕНОСТ (часове)</i>
АУДИТОРНА ЗАЕТОСТ:		
т. ч.		
• ЛЕКЦИИ	45	3
• УПРАЖНЕНИЯ (семинарни занятия/ лабораторни упражнения)	30	2
ИЗВЪНАУДИТОРНА ЗАЕТОСТ	135	-

Изготвили програмата:

1.

(доц. д-р Мария Станимирова)

2.

(гл.ас. д-р Севдалина Христова)

3.

(ас. Стефан Генов)

Ръководител катедра:
„Аграрна икономика“ (доц. д-р Мария Станимирова)

I. АНОТАЦИЯ

В дисциплината „Управление на поземлените ресурси“ се разглеждат въпроси, свързани с устойчивото управление на поземлените ресурси в тесен и в широк смисъл. В тесен смисъл този процес касае действително ползване на земята от населението на определена територия и се свързва с определянето на оптималната инфраструктура на равнище отделна териториална единица, което следва да бъде добросъвестно. В широк смисъл, устойчивото управление на поземлените ресурси се свързва с приложението на процеса на планиране на земеползването, при съгласие между или с директното участие на заинтересованите страни (собственици, ползватели, правителствени, неправителствени организации и др.).

С изучаването на учебната дисциплина „Управление на поземлените ресурси“ студентите от специалност „Аграрен бизнес“ придобиват необходимите теоретични и практически знания, за да могат да: познават принципите на концепцията за устойчиво развитие на поземлените ресурси, която обвързва управлението и запазването на естествената ресурсна база (в т.ч. земя, вода, растителни и животински популации) с внедряването на технологичните и институционални промени, при постигане и запазване на удовлетвореността на човешките потребности на настоящото и бъдещите поколения; познават икономическите и правните аспекти на управлението на поземлената собственост; познават категориите защитени зони и принципите при разработване на екологични оценки.

Дисциплината „Управление на поземлените ресурси“ формира умения за: практическо приложение на принципите на устойчивото развитие на поземлените ресурси на различните равнища на управление; класифициране и документиране на информацията за поземлените ресурси (в т.ч. разработват баланси на различните равнища на управление на поземлените ресурси); оценяване пригодността на земята за земеполване и разработване на пазарни оценки на земята.

Дисциплината „Управление на поземлените ресурси“ се базира на изучаваните в предходните курсове дисциплини „Икономика на околната среда“, „Основи на аграрния бизнес“, „Организация и технологии в растениевъдството“ и др. Натрупаните знания са основа за изучаване на икономически дисциплини в специалността като: „Аграрен маркетинг“, „Предприемачество в агробизнеса“, „Мениджмънт в аграрния бизнес“, „Диагностика в агробизнеса“ и др.

II. ТЕМАТИЧНО СЪДЪРЖАНИЕ

No. по ред	НАИМЕНОВАНИЕ НА ТЕМИТЕ И ПОДТЕМИТЕ	БРОЙ ЧАСОВЕ		
		Л	СЗ	ЛУ
	Тема 1. Земята като природен ресурс, производствен фактор и актив в аграрната сфера	3	2	
1.1.	Същност на понятието „земя“ и функции на земята			
1.2.	Характеристики на земята като производствен фактор и актив			
1.3.	Значение на земята за развитие на аграрния сектор			
1.4.	Видове поземлени ресурси в аграрната сфера			
	Тема 2. Същност и етапи на управление на поземлени ресурси	3	2	
2.1.	Същност на земеползването в аграрната сфера			
2.2.	Обхват на управлението на поземлените ресурси и на поземлената политика в аграрната сфера			
2.3.	Равнища на управление на поземлените ресурси			
	Тема 3. Икономически и правни аспекти на поземлената собственост	3	2	
3.1.	Същност и обхват на понятието на “собственост”			
3.2.	Икономическо значение на законово дефинираните и защитени права върху поземлената собственост			

3.2.	Правно регулиране на собствеността и поземлените отношения в България			
Тема 4. Класификация и документиране на информацията за поземлените ресурси		3	2	
4.1.	Кодове и класификатори на териториите и поземлените имоти			
4.2.	Баланси, регистри и справки с информация за земята			
4.3.	Карти и скици с информация за поземлените ресурси			
Тема 5. Комасацията в управлението на поземлените ресурси		3	2	
5.1.	Същност на комасацията и принципи при провеждането ѝ			
5.2.	Подходи и методи за комасация			
5.3.	Обхват и процедура на пилотните проекти за комасация			
5.4.	Оценка на възможностите за реализация на проекти за комасация			
Тема 6. Същност, етапи и подходи на оценяването на земеделската земя		5	3	
6.1.	Цена и стойност на земеделската земя			
6.2.	Икономическа същност, значение и принципи на оценката на земеделската земя			
6.3.	Етапи в процеса на оценяване на земята			
6.4.	Фактори, въздействащи върху стойността на земеделската земя			
6.5.	Подходи и методи за оценка на земеделската земя			
Тема 7. Оценка на пригодността на поземлените ресурси за земеползване. бонитация на земята		3	2	
7.1.	Същност и основни подходи при оценяване на пригодността на земята за земеползване			
7.2.	Бонитетна оценка на земеделската земя в България			
Тема 8. Нормативни цени на земеделската земя в България		5	3	
8.1	Определяне на цени на земеделските земи, съгласно Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи			
8.2	Данъчна оценка на земята (съгласно Закона за местни данъци и такси)			
Тема 9. Пазарен подход и методи за оценка на земеделската земя		5	3	
9.1.	Метод на сравнимите продажби			
9.2.	Метод на пазарните множители			
9.3.	Метод на достъпността			
Тема 10. Подход по приходите при оценката на земеделската земя		3	2	
10.1.	Икономическа същност на подхода по приходите			
10.2.	Стойност на парите във времето. Обща характеристика			
10.3.	Рентата или арендата като база за определяне на стойността на земеделската земя	208		
10.4.	Основни методи за определяне на стойността на земята при подхода по приходите			
Тема 11. Оценяване на трайни насаждения		3	2	
11.1.	Трайните насаждения като дълготраен биологичен актив			
11.2.	Създаване и изхвърляне на трайни насаждения. Оценка на състоянието на трайните насаждения			
11.3.	Същност на амортизационните отчисления и методи за установяването им			
11.4.	Оценка на трайни насаждения			
Тема 12. Пазарът на земеделска земя в управлението на поземлените ресурси		3	2	
12.1.	Същност и характерни особености на пазара на земеделска			

	земя			
12.2.	Арендуване на земя			
12.3.	Фактори, въздействащи върху ефективността и развитието на пазара на земеделска земя			
12.4.	Оценка на пазара на земеделска земя			
Тема 13. Информационни системи за земята		3	2	
13.1.	Същност на информационните системи за земята			
13.2.	Географски информационни системи			
13.3.	Информационна система за кадастър и имотен регистър			
Общо:		45	30	

III. ФОРМИ НА КОНТРОЛ:

№ по ред	ВИД И ФОРМА НА КОНТРОЛА	Брой	ИАЗ ч.
1.	Семестриален (текущ) контрол		
1.1.	Задание	1	45
1.2.	Електронен тест	1	30
Общо за семестриален контрол:		2	75
2.	Сесиен (краен) контрол		
2.1.	Изпит (тест)	1	
Общо за сесиен контрол:		1	60
Общо за всички форми на контрол:		3	135

IV. ЛИТЕРАТУРА

ЗАДЪЛЖИТЕЛНА (ОСНОВНА) ЛИТЕРАТУРА:

1. Станимирова, М. и С. Христова. Управление на поземлените ресурси. Изд. "Наука и икономика", ИУ – Варна, Варна, 2015.

ПРЕПОРЪЧИТЕЛНА (ДОПЪЛНИТЕЛНА) ЛИТЕРАТУРА:

- Ангелов, Д., Дойчинова, Ю., Станимирова, М. Мениджмънт на аграрното предприятие. Изд. „Наука и икономика”, ИУ-Варна, 2004.
- Ангелова, В. и И. Трънков. Оценка на земеделски земи и трайни насаждения. УИ „Стопанство“, УНСС, С., 2003.
- Вълев, В., Б. Георгиев. Агроекологичните ресурси на България, база за проектиране в земеделието. Изд. „Пони“, С. 2004.
- Георгиев, Г. Природа под закрила. ИК „Гей-Либрис“, С., 2010.
- Илиев, П. Оценка на недвижими имоти. Изд. "Наука и икономика", ИУ-Варна, 2011.
- Калинков, К. Недвижима собственост. Изд. "Геа-Принт", Варна, 2008.
- Киречев, Д. и Р. Николов. Основи на земеделието и механизацията. Изд. "Наука и икономика", ИУ - Варна, 2014.
- Костов, И. Развитие на дейности по оценяване на недвижими имоти в България. Изд. "Дайрект Сървисиз", С., 2014.
- Ларсон, Г. Системи за регистрация на земята и кадастрални системи. Изд. "Геомарк – СД", С., 1995.

10. Мотева, М., К.А. Мамонов, Х. Донева, Г. Христова. Консолидация земепользований арендаторов: конструктивная идея в условиях Болгарии. Материали Міжнародної науково-практичної конференції присвяченої п'ятдесятиріччю кафедри Земельного адміністрування та геоінформаційних систем, 3 ноября, 2016г. Харьков, Украина, 2016.
11. Станимирова, М. Комасацията в селските райони на България. Изд. "Геа-Принт", Варна, 2009.
12. Теохаров, М., Св. Попандова, Р. Кънчева, Т. Атанасова, В. Цолова, М. Банов, П. Иванов, Е. Филчева, Р. Илиева. Реферативна база данни за почвите в България. Селскостопанска Академия, Институт по почвознание "Н. Пушкиров" – София, Рекламно-издателска къща "Пони", София, 2009.
13. Brinkman, R. Land quality indicators: aspects of land use, land, soil and plant nutrients. FAO. Rome (Italy), 1997.
14. Moteva, M. Current Challenges and Issues to Agricultural Land-Use Planning in Bulgaria. In: Developments in Science and Engineering, Chief ed. Prof. Recep Efe, St. Kliment Ohridski University Press, 1-19, ISBN 978-954-07-4137-6, 2016.
15. Moteva, M., V. Spalevic. Towards a new concept for the agricultural land-use planning in the new socio-economic conditions in Bulgaria. Int. J. "Agrofor", Vol.1, No. 1, 2016.
16. Oldeman, L. R. Global and regional databases for development of state land quality indicators: the SOTER and GLASOD approach. ISRIC, Wageningen, Netherlands, 1997.
17. Williamson, I., S. Enemark, J. Wallace, A. Rajabifard. Land Administration for Sustainable Development. ESRI Press Academic, California, 2012.
18. КНОБ. Актуални въпроси на оценителската практика. Сборник с доклади от Втора национална конференция на независимите оценители в България. Изд., "Арт Принт", Русе, 2016.
19. КНОБ. Актуални въпроси на оценителската практика. Сборник с доклади от Първа национална конференция на независимите оценители в България. Изд., "Паус", Варна, 2015.
20. FAO, UNDP and WB. Land condition change indicators for sustainable land management. 1997.
21. FAO. A framework for land evaluation. Soils Bulletin 32, Rome, 1976.
22. FAO. FESLM: An international framework for evaluating sustainable land management. Rome (Italy), 1993.
23. FAO. Guidelines for land-use planning. Rome (Italy), 1993.
24. FAO. Land evaluation for development. Rome (Italy), 1993.
25. FAO. Planning sustainable management of land resources: The Sri Lankan example. Rome (Italy), 1999.
26. FAO. The context of indicators in FAO. Rome (Italy), 1997.
27. Закон за арендата в земеделието. Обн. ДВ. бр.82 от 27 Септември 1996 г., посл. изм. и доп. ДВ. бр.61 от 5 Август 2016 г.
28. Закон за кадастъра и имотния регистър. Обн. ДВ. бр.34 от 25 Април 2000 г., посл. изм. и доп. ДВ. бр.57 от 22 Юли 2016 г.
29. Закон за местните данъци и такси. Обн. ДВ. бр.117 от 10 Декември 1997 г., посл. изм. и доп. ДВ. бр.97 от 6 Декември 2016 г.
30. Закон за наследството. Обн. ДВ. бр.22 от 29 Януари 1949г., посл. изм. ДВ. бр.47 от 23 Юни 2009 г.
31. Закон за независимите оценители. Обн. ДВ. бр.98 от 14 Ноември 2008 г., посл. изм. ДВ. бр.19 от 8 Март 2011 г.
32. Закон за опазване на земеделските земи. Обн. ДВ. бр.35 от 24 Април 1996г., посл. изм. ДВ. бр.61 от 5 Август 2016 г.

33. Закон за сдруженията за напояване. Обн. ДВ. бр.34 от 6 Април 2001г., посл. изм. и доп. ДВ. бр.54 от 15 Юли 2016 г.
34. Закон за собствеността и ползването на земеделски земи. Обн. ДВ. бр.17 от 1 Март 1991г., посл. изм. и доп. ДВ. бр.61 от 5 Август 2016 г.
35. Закон за собствеността. Обн. ДВ. бр.92 от 16 Ноември 1951г., посл. изм. и доп. ДВ. бр.107 от 24 Декември 2014 г.
36. Закон за устройство на територията. Обн. ДВ. бр.1 от 2 Януари 2001г., посл. изм. и доп. ДВ. бр.51 от 5 Юли 2016 г.
37. Наредба N 26 за рекултивация на нарушени терени, подобряване на слабопродуктивни земи, отнемане и оползотворяване на хумусния пласт. Обн. ДВ. бр.89 от 22 Октомври 1996г., изм. ДВ. бр.30 от 22 Март 2002 г.
38. Наредба № 7 от 22 Декември 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони. Обн. ДВ. бр.3 от 13 Януари 2004 г., посл. изм. ДВ. бр.21 от 1 Март 2013 г.
39. Наредба № 16 от 9 юни 2004 г. за сервитутите на енергийните обекти. Обн. ДВ. бр.88 от 8 Октомври 2004 г., посл. изм. и доп. ДВ. бр.75 от 29 Септември 2015г.
40. Наредба № 19 от 25 октомври 2012 г. за строителство в земеделските земи без промяна на предназначението им. Обн. ДВ. бр.85 от 6 Ноември 2012 г.
41. Наредба № 2 за вписването, квалификацията и възнагражденията на вещите лица. Обн. ДВ. бр.50 от 3 Юли 2015 г., изм. ДВ. бр.28 от 8 Април 2016г.
42. Наредба за базисните цени на трайните насаждения. Обн. ДВ. бр.65 от 9 Август 1991г., посл. изм. ДВ. бр.81 от 12 Септември 2003 г.
43. Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи (загл. изм. - ДВ, бр. 75 от 2006 г., в сила от 12.09.2006 г.). Обн. ДВ. бр.64 от 5 Юни 1998г., посл. изм. ДВ. бр.50 от 1 Юли 2011г.
44. Закон за държавната собственост. Обн. ДВ. бр.44 от 21 Май 1996г., изм. ДВ. бр.104 от 6 Декември 1996 г., посл. изм. ДВ. бр.61 от 11 Август 2015 г., доп. ДВ. бр.81 от 14 Октомври 2016 г.
45. Закон за общинската собственост. Обн. ДВ. бр.44 от 21 Май 1996 г., посл. изм. ДВ. бр.43 от 7 Юни 2016 г.
46. Наредба № РД-02-20-5 от 15 Декември 2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри - ДВ, бр. 4 от 13 януари 2017 г., в сила от 13.01.2017 г.
47. Наредба № Н-9/14.08.2006 г. за реда и начините за прилагане на методите за определяне на пазарните цени и др. Обн. ДВ. бр.70 от 29 Август 2006 г.
48. Аренда/наем на земеделската земя по начин на трайно използване и по категории за почвено плодородие на земята, <http://www.nsi.bg/>
49. Български портал за е-търговия със земеделска земя, <http://niva.bg/>
50. Европейски стандарти за оценяване. Електронен документ, <http://private.ciab-bg.com/uploads/common/ag865nhr4kmxc209.pdf>
51. Камара на независимите оценители в България, www.ciab-bg.com
52. Кодекс за професионална етика. Електронен документ, <http://private.ciab-bg.com/uploads/common/7w2stzb91gk3jm6n.pdf>

53. Международни стандарти за оценяване. Електронен документ, <http://private.ciab-bg.com/uploads/common/961fh8s023zbyctd.pdf>
54. Национална мрежа за земеделска земя, <http://www.zemi.bg/>
55. Пазар на земеделската земя по начин на трайно използване и по категории за почвено плодородие на земята, <http://www.nsi.bg/>
56. Промени и допълнения на Международните Стандарти за Оценяване 2013 г. спрямо Международните Стандарти за Оценяване 2011 г. Електронен документ, <http://private.ciab-bg.com/uploads/common/qdf9wgkhay6n0142.pdf>
57. Система за Агропазарна Информация (САПИ), <http://sapi.bg/>
58. Устав на Камарата на независимите оценители в България (КНОБ). Електронен документ, <http://private.ciab-bg.com/uploads/common/2rw4zd3f7pa8bthc.pdf>